

Ejendommen Alhambravej 6 ApS

Alhambravej 6
1826 Frederiksberg C
CVR-nr. 27 18 84 78

Årsrapport 2015

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 21. maj 2016



Dirigent, Henning Lund

Indholdsfortegnelse

	side
Påtegninger og selskabsoplysninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Alhambravej 6 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

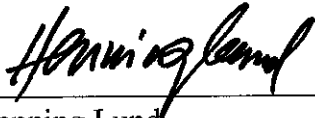
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Jeg kan tillige oplyse, at ingen af selskabets aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i årsrapporten anførte, og at der ikke påhviler selskabet eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 10. maj 2016

Direktionen



Henning Lund

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Ejendommen Alhambravej 6 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Alhambravej 6 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter Årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med Årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

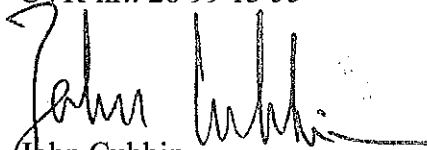
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktivitet for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Roskilde, den 10. maj 2016

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer

CVR-nr.: 28 99 13 55


John Cubbin
Registreret revisor

Selskabsoplysninger**Selskabet**

Ejendommen Alhambravej 6 ApS
Alhambravej 6
1826 Frederiksberg C

CVR-nr.: 27 18 84 78
Stiftet: 26. maj 2003
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Henning Lund

Revision

Trekroner Revision A/S
Statsautoriserede Revisorer
Universitetsvej 2
4000 Roskilde

Moderselskab (ultimate)

Vinyrna Holding A/S
Alhambravej 6
1826 Frederiksberg C

Regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendommen Alhambravej 6 ApS er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg eller fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og nominelt beløb.

Ved indregning og måling må tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Nettoomsætningen

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når de vedrører regnskabsperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger vedrørende finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

Regnskabspraksis - fortsat

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber i Danmark. Vinyrna Holding A/S fungerer som administrationsselskab. Den samlede skat af den skattepligtige indkomst betales således af Vinyrna Holding A/S.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i de koncernforbundne selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider og scrapværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år	t.kr. 2.989

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis - fortsat

Skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen hos administrations-selskabet. Den aktuelle skatteforpligtelse beregnes som skat af årets skattepligtige indkomst regu-leret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrø-rende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteværdier, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov-givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indevæ-rende år er anvendt en skattesats på 22%

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets rest-gæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets under-liggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Nettoomsætning	360.000	360.000
Andre eksterne omkostninger	-79.016	-81.679
2 Afskrivninger	<u>-45.282</u>	<u>-45.282</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	235.702	233.039
3 Finansielle indtægter	4.563	2.838
4 Finansielle omkostninger	<u>-71.887</u>	<u>-77.883</u>
RESULTAT FØR SKAT	168.378	157.994
5 Skat af årets resultat	<u>-40.196</u>	<u>-39.784</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>128.182</u>	<u>118.210</u>

Forslag til resultatdisponering

Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>128.182</u>	<u>118.210</u>
FORDELT	<u>128.182</u>	<u>118.210</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger	<u>4.749.079</u>	<u>4.794.361</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.749.079</u>	<u>4.794.361</u>
AKTIVER	<u>4.749.079</u>	<u>4.794.361</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.456.361	1.328.179
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
6 EGENKAPITAL	<u>1.581.361</u>	<u>1.453.179</u>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>374.000</u>	<u>384.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>374.000</u>	<u>384.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.781.616</u>	<u>1.951.117</u>
9 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.781.616</u>	<u>1.951.117</u>
9 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	168.928	166.412
Gæld til tilknyttede virksomheder	699.727	739.118
8 Selskabsskat	50.196	49.784
Anden gæld	<u>93.251</u>	<u>50.751</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>1.012.102</u>	<u>1.006.065</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.793.718</u>	<u>2.957.182</u>
PASSIVER	<u>4.749.079</u>	<u>4.794.361</u>
10 Eventualposter m.v.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje ejendom.

	2015 kr.	2014 kr.
2 Afskrivninger		
Bygninger	<u>45.282</u>	<u>45.282</u>
	<u>45.282</u>	<u>45.282</u>
3 Finansielle indtægter		
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	<u>4.563</u>	<u>2.838</u>
	<u>4.563</u>	<u>2.838</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter af mellemregning med tilknyttede virksomheder	29.565	29.210
Andre finansielle omkostninger	<u>42.322</u>	<u>48.673</u>
	<u>71.887</u>	<u>77.883</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	50.196	49.784
Regulering af udskudt skat	<u>-10.000</u>	<u>-10.000</u>
	<u>40.196</u>	<u>39.784</u>

Noter

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	Udbytte kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.328.179	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Forslag til resultatdisponering	0	128.182	0
Egenkapital, ultimo	125.000	1.456.361	0

Selskabskapitalen består af 125 anparter á nominelt kr. 1.000.
Kapitalen er ikke opdelt i særlige klasser.

Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
7 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat, primo	384.000	394.000
Udskudt skat af årets resultat	-10.000	-10.000
	374.000	384.000

8 Selskabsskat

Skyldig selskabsskat, primo	49.784	48.800
Beregnet selskabsskat for indeværende år	50.196	49.784
Overført til administrationsselskab	-49.784	-48.800
Skyldig selskabsskat	50.196	49.784

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.781.616	168.928	1.092.236
	<u>1.781.616</u>	<u>168.928</u>	<u>1.092.236</u>

10 Eventualposter m.v.

Eventualaktiver og eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 1.951, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabmæssige værdi udgår t.kr. 4.749.

Der er herudover ikke stillet sikkerhed, udover hvad der fremgår af regnskabet.